



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 739 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJORDSENERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 167 202	3 495 187
Sum inntekter		4 167 202	3 495 187
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	68 315	64 111
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 928	11 072
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 959 267	1 489 638
Sum kostnader		2 035 509	1 564 821
Driftsresultat		2 131 693	1 930 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 678	31 500
Sum finansinntekter		103 678	31 500
Annen rentekostnad		1 583 179	882 051
Sum finanskostnader		1 583 179	882 051
Netto finans		-1 479 500	-850 551
Ordinært resultat før skattekostnad		652 191	1 079 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		652 191	1 079 815
Årsresultat		652 192	1 079 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		652 192	1 079 815
Sum overføringer og disponeringer		652 192	1 079 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 803 160	74 803 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 177	62 105
Sum varige driftsmidler	7	74 857 337	74 865 265
Sum anleggsmidler		74 857 337	74 865 265
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 349	110 596
Sum fordringer		101 349	110 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 458 669	1 839 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 458 669	1 839 078
Sum omløpsmidler		2 560 019	1 949 674
SUM EIENDELER		77 417 356	76 814 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 307 694	1 655 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 307 694	1 655 501
Sum egenkapital	9	2 432 694	1 780 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	36 890 520	36 890 520
Øvrig langsiktig gjeld	10	37 955 507	37 994 050
Sum annen langsiktig gjeld		74 846 027	74 884 570
Sum langsiktig gjeld		74 846 027	74 884 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 726	125 649
Annen kortsiktig gjeld		34 909	24 218
Sum kortsiktig gjeld		138 635	149 867
Sum gjeld		74 984 662	75 034 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 417 356	76 814 939
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	74 846 027	74 884 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327861

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 739 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJORDSENERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.03.2024



Organisasjonsnr: 995 739 372
FJORDSENTERET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 167 202	3 495 187
Sum inntekter		4 167 202	3 495 187
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	68 315	64 111
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 928	11 072
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 959 267	1 489 638
Sum kostnader		2 035 509	1 564 821
Driftsresultat		2 131 693	1 930 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 678	31 500
Sum finansinntekter		103 678	31 500
Annen rentekostnad		1 583 179	882 051
Sum finanskostnader		1 583 179	882 051
Netto finans		-1 479 500	-850 551
Ordinært resultat før skattekostnad		652 191	1 079 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		652 191	1 079 815
Årsresultat		652 192	1 079 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		652 192	1 079 815
Sum overføringer og disponeringer		652 192	1 079 815



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	36 890 520	36 890 520
Øvrig langsiktig gjeld	10	37 955 507	37 994 050
Sum annen langsiktig gjeld		74 846 027	74 884 570
Sum langsiktig gjeld		74 846 027	74 884 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 726	125 649
Annen kortsiktig gjeld		34 909	24 218
Sum kortsiktig gjeld		138 635	149 867
Sum gjeld		74 984 662	75 034 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 417 356	76 814 939
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	74 846 027	74 884 571



Organisasjonsnr: 995 739 372
FJORDSENTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Fjordsenteret borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordsenteret borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettfall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 23. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Fjordsenteret borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 139 924	2 139 924	2 140 000	2 252 500
Sentralvarmeavgift		379 428	379 428	380 000	380 000
Strømgifter		0	38 406	30 000	30 000
Strøm elbil-lading		20 490	0	0	0
IN andel renter og avdrag		1 609 043	918 304	1 343 921	1 936 126
IN-andel avdrag andelseiere		9 251	9 125	0	0
Andre inntekter		9 066	10 000	0	0
Sum inntekter		4 167 202	3 495 187	3 893 921	4 598 626
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	1 000	1 000
Personalkostnader	1	3 315	3 111	2 500	3 570
Styrehonorar	2	65 000	61 000	65 000	70 000
Revisjonshonorar	3	5 150	3 650	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		99 515	97 487	102 900	105 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		13 131	15 538	52 000	52 000
Kontingent boligbyggelag		17 600	16 800	17 200	17 200
Drift/vedlikehold	4	558 142	176 951	567 000	567 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	0	0	10 000	10 000
Drift/vedlikehold heiser	4	76 253	67 233	35 000	45 000
Kabel-tv/internett		179 699	179 700	185 300	185 300
Forsikringer	5	111 951	99 038	104 980	119 788
Kommunale avgifter		418 172	339 250	382 676	446 212
Fellesstrøm		74 755	69 412	90 000	90 000
Fjernvarme		342 548	356 579	380 000	390 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		6 250	0	0	0
Renhold, fellesareal		41 604	39 535	40 000	43 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 024	18 098	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		863	785	2 000	2 000
Telefon og porto		341	1 779	5 500	5 500
Andre driftskostnader	6	11 269	7 803	32 500	32 500
Avskrivninger	7	7 928	11 072	8 000	8 000
Sum kostnader		2 035 509	1 564 821	2 091 056	2 200 570
DRIFTSRESULTAT		2 131 693	1 930 366	1 802 865	2 398 056
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		103 678	31 500	1 000	1 000
Rentekostnader		1 583 179	882 051	1 379 908	1 985 535
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 479 500	-850 551	-1 378 908	-1 984 535
RESULTAT		652 192	1 079 815	423 957	413 521
Overført til egenkapital		652 192	1 079 815	0	0



Balanse 2023 Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		250 000	250 000
Bygninger		74 553 160	74 553 160
Andre anleggsmidler		54 177	62 105
Sum varige driftsmidler	7	74 857 337	74 865 265
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		74 857 337	74 865 265
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		18 550	23 815
Periodisering kostnader		82 469	86 781
Kundefordringer		330	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	2 458 669	1 839 078
Sum omløpsmidler		2 560 019	1 949 674
SUM EIENDELER		77 417 356	76 814 939



Balanse 2023 Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		125 000	125 000
Opp tjent egenkapital		2 307 694	1 655 501
Sum egenkapital	9	2 432 694	1 780 501
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	33 078 160	33 107 453
Annen langsiktig gjeld	10	4 877 347	4 886 597
Borettsinnskudd	11	36 890 520	36 890 520
Sum langsiktig gjeld		74 846 027	74 884 571
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 684	17 234
Mellomregning		90	72
Leverandørgjeld		103 636	125 577
På løpte renter		15 225	6 984
Sum kortsiktig gjeld		138 635	149 867
Sum gjeld		74 984 662	75 034 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 417 356	76 814 939
Pantstillelser	12	74 846 027	74 884 571

Fjordsenteret borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Rita Kristiansen
Styreleder

Håkon Oddbjørn Løkås
Styremedlem

Anne-Lise Grønningsæter Lofftjell
Styremedlem



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdagang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 315	3 111
Sum	3 315	3 111

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 2 - Styrehonorar

Det er utbetalt kr 65 000,- i styrehonorar, herav kr 49 015,- til styrets leder.

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	5 150	3 650
Sum	5 150	3 650

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	446 824	44 688
6602 Drift/vedlikehold VVS	50 471	23 755
6603 Drift/vedlikehold elektro	13 272	19 815
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	47 575	88 693
6608 Drift/vedlikehold heiser	76 253	67 233
Sum	634 394	244 184

Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	111 951	99 038
Sum	111 951	99 038

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 965	0
7720 Generalforsamling	5 791	1 817
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 804	1 789
7782 Andre bomiljøkostnader	1 709	4 097
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	100
Sum	11 269	7 803

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost.	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk. år
Tomt	250 000	250 000			250 000	2010
Bygninger	74 553 160	74 553 160			74 553 160	2010-11/2020
Ladestasjoner elbil	79 283	62 105		7 928	54 177	2020
Takterasse	142 377	0			0	2012
Dørautomatikk	37 699	0			0	2012
Sum varige driftsmidler	75 062 519	74 865 265		7 928	74 857 337	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Tomt

Tomten er kjøpt i 2010. Estimert kostpris er kr 250 000,-

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.18.33083	2 458 669	1 839 076
1921 konto: 1503.37.24362	0	2
Sum	2 458 669	1 839 078

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	125 000	125 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 655 501	575 686
Årets resultat	652 192	1 079 815
Sum egenkapital pr. 31.12.	2 432 694	1 780 501

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 25.

103 Fjordsenteret borettslag



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utvidelse av garasjer	Bygninger
Lånenummer:	16362805728	12129453069
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente - Løpetid + 10 år, avdragsfrihet forlenget med 5 år
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	36 890 520
Lånesaldo 01.01:	838 683	32 268 770
Avdrag i perioden:	29 294	0
Lånesaldo 31.12:	809 390	32 268 770
Saldo 5 år frem i tid:	645 233	32 268 770
Andelssaldo 01.01:	264 847	4 621 750
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	9 251	0
Andelssaldo 31.12:	255 597	4 621 750
Sum pantegjeld for lån:	1 064 987	36 890 520

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129453069	1	1 900 600	1 900 600
	2	1 554 000	3 108 000
	1	1 540 000	1 540 000
	2	1 533 000	3 066 000
	1	1 496 280	1 496 280
	1	1 487 400	1 487 400
	1	1 473 150	1 473 150
	1	1 460 300	1 460 300
	1	1 457 750	1 457 750
	1	1 451 800	1 451 800
	1	1 448 400	1 448 400
	2	1 445 000	2 890 000
	1	1 410 750	1 410 750
	2	1 402 870	2 805 740
	1	1 356 300	1 356 300
	1	1 308 800	1 308 800
	1	1 171 500	1 171 500
	1	1 136 000	1 136 000
	1	300 000	300 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362805728	19	42 599	809 381



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12129453069 har første avdrag 30.12.2029 med kr 195 240	1	1 900 600	1 917
	2	1 554 000	1 567
	1	1 540 000	1 553
	2	1 533 000	1 546
	1	1 496 280	1 509
	1	1 487 400	1 500
	1	1 473 150	1 486
	1	1 460 300	1 473
	1	1 457 750	1 470
	1	1 451 800	1 464
	1	1 448 400	1 461
	2	1 445 000	1 457
	1	1 410 750	1 423
	2	1 402 870	1 415
	1	1 356 300	1 368
	1	1 308 800	1 320
	1	1 171 500	1 181
	1	1 136 000	1 146
	1	300 000	303

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	36 890 520	36 890 520
Sum	36 890 520	36 890 520

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 74 803 160,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 74 846 027,- pr. 31.12.

103 Fjordsenteret borettslag



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 799 807	771 474
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	652 192	1 079 815
Tilbakeføring avskrivninger	7 928	11 072
Avdrag langsiktige lån	-29 294	-1 426 820
Annen langsiktig gjeld	-9 251	1 364 266
B. Årets endring disponible midler	621 576	1 028 333
C. Disponible midler	2 421 384	1 799 807
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 560 019	1 949 674
Kortsiktig gjeld	-138 635	-149 867
Disponible midler	2 421 384	1 799 807



Resultat og balanse med noter for Fjordsenteret borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjordsenteret borettslag

Styreleder	Rita Kristiansen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Anne-Lise Grønningsæter Loftfjell (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Håkon Oddbjørn Løkås (sign.)	20.02.2024